

# Rodinný dom Myjava

**Naša značka:** PSO458/14

**Navrhovateľ dražby:**

Všeobecná úverová banka, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

40 200,00 €

**Kontaktná osoba:**

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

[schmidt@platitsaoplati.sk](mailto:schmidt@platitsaoplati.sk)

**Miesto konania dražby:**

Salónik hrad na 1. poschodí, Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj.

**Termín dražby::**

27.07.2017 o 11:30 hod

**Termín obhliadky č. 1:**

07.07.2017 o 16:45 hod

**Termín obhliadky č. 2:**

26.07.2017 o 15:45 hod

**Dražobná zábezpeka:**

6 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

30 150,00 €

**Popis:**

**Dražba - Rodinný dom súpisné č. 58 v obci Turá Lúka, okres Myjava, postavený na parcele č. 305/1, s pozemkami o celkovej výmere 2227 m<sup>2</sup>.** Pozemky - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: parcelné č. 305/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m<sup>2</sup>, parcelné č. 305/2, druh pozemku záhrada o výmere 1095 m<sup>2</sup>, parcelné č. 306, druh pozemku záhrada o výmere 61 m<sup>2</sup>, parcelné č. 307/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 751 m<sup>2</sup>, parcelné č. 307/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 80 m<sup>2</sup>. Predmet dražby je evidovaný na LV č. 3716, katastrálne územie Turá Lúka.

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Myjava v m.č. Turá Lúka západne od centra mesta. Vzdialenosť do centra je cca 3,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a rozostavaným podkrovím. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1934. V roku 2008 boli ohlásené stavebné úpravy, v rámci ktorých bola začatá realizácia nadstavby obytného podkrovia. Na prízemí je umiestnená chodba, kuchyňa, komora, 2 obytné miestnosti a kúpeľňa. V podkroví sa bude nachádzať kúpeľňa, hala a dve obytné miestnosti. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek stavby je určený na základe potvrdenia mesta Myjava. Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie I.NP sú zrealizované ako murované zo zmiešaného muriva s celkovou hrúbkou do 500 mm. Obvodové murivo podkrovia je pórobetónových tvárnic PORFIX. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú na jednotlivých podlažiach z rovnakého materiálu ako obvodové konštrukcie. Strop nad I.NP je drevený trámový s viditeľnými trámami (v spálni sadrokartónový podhľad). Strecha je sedlová (2010), pokrytá plechovou krytinou (2010). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (2010). Vonkajšie úpravy povrchov I.NP sú riešené ako hladké vápenné omietky (čiastočne poškodené). Vonkajšie povrchové úpravy podkrovia nie sú zrealizované. Vnútorne úpravy povrchov I.NP sú riešené ako hladké vápenné omietky. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni na I.NP. Podlahy obytných miestností sú čiastočne riešené ako keramické dlažby a čiastočne ako cementový poter, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. V podkroví podlahy zrealizované nie

sú. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (2010). Vnútorne dvere pôvodné drevené s výplňou v oceľových zárubniach. Kuchynská linka dĺžky cca 3,0 m sa nachádza v kuchyni. V linke je zabudovaný plynový sporák s elektrickou rúrou a nerezový drez. V kúpeľni na I.NP je umiestnený murovaný sprchový kút, keramické umývadlo a elektrický zásobníkový ohrievač vody. Vykurovanie je riešené 2 ks krbových kachiel na pevné palivo. Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TÚV, kanalizácie a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody a NN. Kanalizácia je zvedená do trativodu. Technický stav objektu je primeraný veku, hlavné konštrukcie nevykazujú znaky nadmerného opotrebenia.

Analýza polohy nehnuteľností: V tesnej blízkosti (do 5 min. pešo) sa nachádza obchod so základným sortimentom potravín a autobusová zastávka prímestskej dopravy. V širšom okolí (do 20 min. pešo) sa nachádza supermarket, pošta, základná a materská škola a centrum mesta s objektami štátnej správy a miestnej samosprávy, ako aj objektami finančných ústavov. V priľahlej miestnej komunikácii sa nachádzajú verejné rozvody vody a NN. Orientácia okien obytných miestností rodinného domu je na juhovýchod a juhozápad. Dom sa nachádza na rovinatom pozemku nepravidelného tvaru. Prístup k rodinnému domu je priamo z verejnej komunikácie.